



TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI
Ciklizuojami Palangos miesto bendrojo plano nustatytose teritorijose naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuojant inžinerinių komunikacijų tinklą; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugoti ir naudoti; numatyti funkcinius bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis.

PLANAVIMO TIKSLAI
Žemės sklypų Naglio al. 1 ir kadastrinis Nr. 2501/0027:370, Palangoje, sujungimas, žemės sklypų naudojimo būdo keitimas iš bendro naudojimo teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos, teritorijos naudojimo reglamentų nustatymas, suformuoti žemės juostas komunikacijoms koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; Palangos miesto tarybos 2000 m. gegužės 25 d. sprendimu Nr. 32 patvirtinto Palangos miesto centrinės dalies detaliojo plano sprendinių keitimas planuojamoje teritorijoje.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS										PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:									
T		GC		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:															
N/M		1/2134		PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:										PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI:															
1	2	K	15	T - konkretus teritorijos naudojimo tipas;										a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai;										T - Mišri centro teritorija (GC).															
3	4	0.30	0.80	N - žemės sklypo eilės numeris;										b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga;										1 - Galimas žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K);.															
5	6	5	lp	M - žemės sklypo plotas, m ² ;										c - automobilių parkavimas;										2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);															
7		10%		1 - galimi žemės naudojimo būdai;																				3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;															
a	b	a	b	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);																				4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;															
				3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;																				5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);															
				4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;																				6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);															
				5 - statinių statybos zona (žymima grafiškai);																				7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%)															
				6 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statybos zona, statybos riba ar linija);																																			
				7 - teritorijos (žemės sklypų) apželdinimas (%)																																			

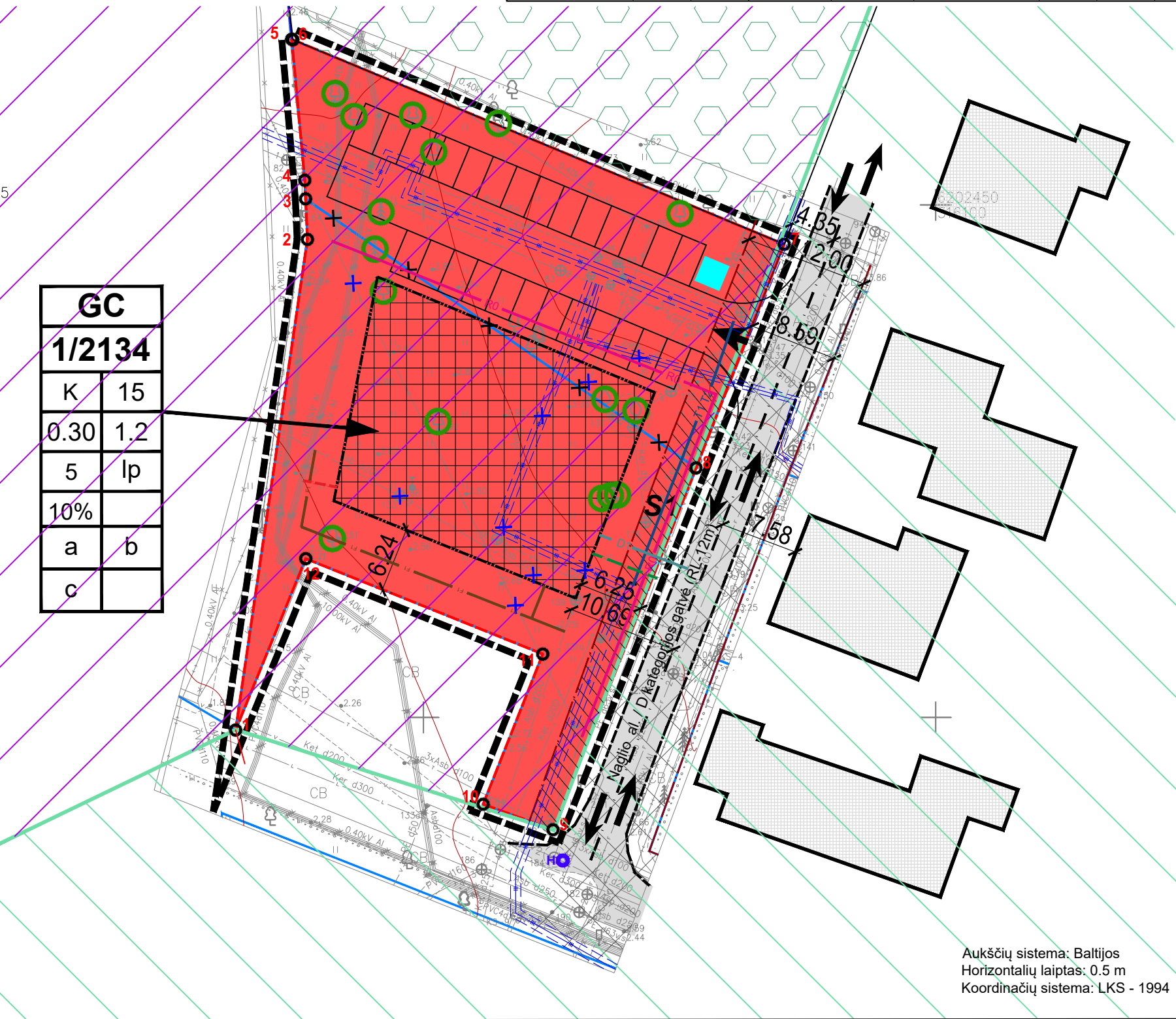
PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI (KITI REGLAMENTAI):

a - urbanistiniai ir architektūriniai reikalavimai - (tūrinis, erdvinis sprendimas, statybinės ir apdailos medžiagos); stogai šlaitiniai, siekiant kontekstualumo ir susiformavusio Palangos kurorto įvaizdžio išsaugojimo, išorės apdailai rekomenduojama naudoti tradicines statybinės medžiagas (medį, keramines plytas, tinką), spalviniame sprendime - žemaitijos regiono tradicinę spalvinę gamą. Architektūrinę stilistiką rekomenduojama derinti prie gretimybės esančių pastatų, nepažeidžiant Palangos miesto istorinės dalies (u.k.12613) vertingųjų savybių. Sklype leistina statinių statybos rūšis - nauja statyba. Sklypo ribos prie gatvių gali būti žymimos tik želdiniais, tvorų tarp sklypų aukštis iki 150 cm. Maksimalus leistinas (planuojamas) pastatų aukštis - iki 15 m (1-4 aukštai). Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis (esama urbanistinė ir gamtinė aplinka), nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio. Takų dangoms naudojamos natūralios medžiagos: žvyro, akmens, klinkerio plytų dangos, leistinos betono trinkelės.

b - gamtos, saugomų teritorijų ir kultūros paveldo apsauga - Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija patenka į Palangos miesto istorinės dalies (kodas 126130 vizualinės apsaugos pozonį. Nustatytos vertingosios savybės: architektūrinio, kraštovaizdžio, istorinio, urbanistinio pobūdžio. Planuojamoje teritorijoje leidžiama tik tokia veikla, kuri nepažeidžia ir nemenkina nustatytų vertingųjų savybių. Vadovaujantis PTR 2.12.01:2006 „Urbanistinės struktūros“ 9 punktu, visi saugomų vietovių tvarkymo darbai atliekami tik turint išsamius tyrimus, tikslus duomenis apie saugomos vietovės elementus: žemės sklypų formavimo bei jų užstatymo principus, istoriškai susiformavusių gatvių, aikščių struktūrą, jų planinę bei erdvinę sandarą, gatvių išklotinių kompoziciją, užstatymo tankumą, intensyvumą ir pan. Konkretūs saugomų vietovių tvarkymo reikalavimai nustatomi tokios vietovės nuostatais, individualiu apsaugos reglamentu bei teritorijų planavimo dokumentais. Siekiant išsaugoti registruotas kultūros vertybės vertingąsias savybes, būtina vadovautis „Palangos miesto istorinės dalies nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo plano - teritorijos ir apsaugos zonos ribų plano bei tvarkymo plano (toliau - SP) (patvirtintas 2016-04-11 LR Kultūros ministro įsakymu Nr. IV-309; TAR, 2016-04-26 Nr. 10347) teritorijai V4, kurioje yra planuojama teritorija, nustatytais reikalavimais, numatančiais, kad užstatymas galimas tik pagrindus istorinė ikonografinė medžiaga. Sklype užstatymas pagrindžiamas Janinos Valančiūtės atliktais istoriniais tyrimais, kuriais daroma išvada, kad apstatymas teritorijoje rodomas nuo XX a. 2 dešimtmečio. Jį sudarė vienas nemažas stačiakampis pastatas. Jo paskirtis, medžiagiškumas, architektūros vaizdas, trūkstant istorinės informacijos, nenustatyti. Pastatas stovėjo planuojamos teritorijos pietryčių dalyje, netoli Naglio alėjos. Pokaryje nugriautas. Užstatymo rodikliai - tankumas, intensyvumas, pastatų aukštis nustatomi palyginant gretimybėje esamus statinius. Siekiant nepažeisti registruotos kultūros vertybės vertingųjų savybių, planuojamai teritorijai siūlomi gretimai (pagal SP - T2 teritorijai) nustatyti paveldosaugos reikalavimai.

c - automobilių parkavimas - automobilių stovėjimo vietų poreikis prie numatomų statyti pastatų nustatomas pagal STR 2.06.04:2011 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Automobilių stovėjimui planuojamos gali būti įrengiamos kiemo aikštelės ir (arba) pastatų tūriuose - garažuose. Automobilių stovėjimo vietos tikslinamos techninio projekto rengimo metu.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ																		
TERITORI- JOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI					
			TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSY- VUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSO- MUJŲ ŽELDINIŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS (pagal STR 1.01.03:2017)	KITI REGLAMENTAI		
						NUO ŽEMĖS PAVIR- ŠIAUS, M	ALTITU- DĖ, M				MAŽIAUSI, M²	DIDŽIAUSI, M²				SPEC. ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOS	SERVITUTAI	PAPILDOMI REIKALAVIMAI
(1a- Kad.Nr.2501/0027:351, 1b- Kad.Nr.2501/0027:370)	1 (1a-1245m² 1b-889m²)	2134	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)	15	19.00	30%	1.2	Laisvo planavimo	2134	2134	10	1-4	Prekybos, paslaugų, maitinimo, administracinės, viešbučių paskirties	Žemės sklypui taikomi apribojimai (specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, LRV 1992 05 12 nutarimas Nr. 343): I; V; VI; XVI; XIX; XX; XVII; XLVIII; XLIX.	S1 (222) - 193 M2 Esant būtinumui nustatomi sandoriu techninio projekto rengimo metu	a, b



KOORDINAČIŲ LENTELĖ			
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ PAŽYMĖ- JIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS	
		X	Y
1	1	6202398.7700	316031.6700
	2	6202446.6300	316038.6800
	3	6202450.5900	316038.5000
	4	6202452.4100	316038.4200
	5	6202466.1600	316037.1400
	6	6202466.1100	316037.2700
	7	6202446.1600	316085.2200
	8	6202424.3400	316076.6100
	9	6202389.0400	316062.6500
	10	6202391.5300	316055.8300
	11	6202406.1800	316061.6500
	12	6202415.4900	316038.5200

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
---	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA
---	PROJEKTUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS
---	NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
---	NAIKINAMOS NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO ŽEMĖLAPYJE PAŽYMĖTOS ĮREGISTRUOTŲ GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ RIBOS
---	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (KT)
---	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
---	STATYBOS RIBA
---	STATOMŲ STATINIŲ ZONA
---	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
---	GATVIŲ VAŽIUOJAMOSIOS DALIES RIBA
---	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
---	GATVIŲ/KELIŲ VAŽIUOJAMOJI DALIS
---	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ RIBOS
---	ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
---	EISMO KRYPTIS
---	KOORDINUOTŲ SKLYPO TAŠKŲ ŽYMĖJIMAS
---	ATLIEKŲ SURINKIMO AIKŠTELĖS VIETA
---	ESAMI ŽELDINIAI
---	PALANGOS Miesto istorinės dalies (kodas 12613) teritorija
---	PALANGOS Miesto istorinės dalies (kodas 12613), vizualinės apsaugos pozonis
---	VALSTYBINĖS REIKŠMĖS MIŠKAI
---	SERVITUTO RIBA (ZONA)
---	S1
---	SERVITUTO NUMERIS
---	PERKELIAMO INŽINERINIAI TINKLAI
---	SIŪLOMA PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO VIETA
---	PLANUOJAMI ŠILUMOTIEKIO TINKLAI, APSAUGOS ZONA - PO 5 M</